



COMUNE DI NORBELLO  
(PROVINCIA DI ORISTANO)



---

## PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

---

PROGETTISTA:  
**Arch. Bruno Sulis**

COLLABORATORI:  
**Dott. Ing. Giuseppe Mele**  
**Dott. Daniela Madau**  
**Dott. Cristina Urru**

RESP. GIS E CARTOGRAFIA:  
**Ing. Alessia Meloni**

RESPONSABILE UFFICIO DI PIANO  
**Ing. Alessandro Fadda**

ISTRUTTORE TECNICO UFFICIO DI PIANO  
**Geom. Graziano Piras**

---

## RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

---

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S. - RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE  
ai sensi degli artt. 12 e 13 del D. Lgs. n° 152 del 2006 e ss. mm. e ii.

---

Data: Dicembre 2014

Elaborazione:

---

IL SINDACO  
**Prof. Antonio Pinna**

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
**Ing. Alessandro Fadda**

# INDICE

<b>1. PREMESSA</b>	<b>3</b>
<b>2. LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS</b>	<b>3</b>
2.1 Quadro normativo di riferimento	3
2.2 La procedura di verifica	4
<b>3. IL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE</b>	<b>5</b>
3.1 Quadro normativo di riferimento	5
3.2 Gli obiettivi del Piano	8
3.3 La struttura del Piano	10
<b>4. IL CONTESTO TERRITORIALE</b>	<b>11</b>
4.1 Inquadramento territoriale	11
4.2 Inquadramento storico-urbanistico	14
4.3 Aspetti demografici	19
<b>5. AZIONI DI PIANO</b>	<b>20</b>
<b>6. ANALISI DEL PIANO PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS</b>	<b>21</b>
6.1 Aspetti procedurali	21
6.2 Verifica di assoggettabilità	24
<b>7. VALUTAZIONI DEGLI EFFETTI SULL'AMBIENTE DELLE AZIONI DEL PIANO</b>	<b>26</b>
<b>8. CONCLUSIONI</b>	<b>30</b>

## 1. PREMESSA

Il presente documento costituisce il Rapporto Preliminare, per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, del Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione del comune di Norbello, redatto ai sensi della D.G.R. n. 44-51 del 14/12/2010 e allegate linee guida per la VAS dei PUC, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 03/04/2006 n. 152 e ss. mm. e ii. ed in conformità all'allegato I alla parte II dello stesso decreto.

Con tale rapporto preliminare si intende fornire alle autorità competenti tutte le informazioni necessarie e utili per la decisione finale che stabilirà se il piano dovrà essere assoggettato a VAS. A tale proposito, il rapporto preliminare, sarà supportato anche da tutti gli elaborati cartografici e da tutti gli studi già effettuati per la redazione del Piano Particolareggiato del centro matrice.

## 2. LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS

### 2.1 Quadro normativo di riferimento

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) viene introdotta dalla Direttiva 2001/42/CE. Tale processo nasce a supporto del processo di impostazione e redazione di un piano o di un programma ed è finalizzato a garantire l'integrazione della variabile ambientale nei processi di pianificazione attraverso l'interazione tra la pianificazione e la valutazione.

A livello nazionale la Direttiva VAS è stata recepita dal D. Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006, la cui parte seconda, contenente le procedure in materia di VIA e VAS, è entrata in vigore il 31 luglio 2007. Il decreto è stato successivamente modificato, prima dal D. Lgs. 4/2008 e recentemente dal D. Lgs. 128/2010, entrato in vigore il 26 agosto 2010.

Con il DPGR n. 66 del 28/04/2005 "Ridefinizione dei Servizi delle Direzioni generali della Presidenza della Regione e degli Assessorati, loro denominazione, compiti e dipendenza funzionale", la competenza in materia di VAS è stata assegnata al Servizio Sostenibilità Ambientale e Valutazione Impatti (SAVI) dell'Assessorato della Difesa dell'Ambiente.

Per quanto riguarda i Piani Urbanistici Comunali, a decorrere dal 7 aprile 2008, l'Autorità Competente in materia di VAS è rappresentata dall'Amministrazione Provinciale competente per territorio, fermo restando che, come previsto dal Protocollo di Intesa, è attivo un tavolo istituzionale per la verifica delle modalità e dei tempi per lo svolgimento da parte delle Amministrazioni Provinciali delle competenze attribuite.

Ai sensi dell'art. 6 del D. Lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii., devono essere sottoposti a VAS, in generale, tutti i piani e i programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente e, in particolare, quelli che appartengono a specifici settori, tra i quali è incluso quello della pianificazione territoriale, e che contengono la definizione del quadro di riferimento per la realizzazione di opere ed interventi i cui progetti sono sottoposti a VIA

in base alla normativa vigente. Sono sottoposti a VAS, inoltre, i piani per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come ZPS e SIC, si ritiene necessaria una valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/1997 come modificato dall'art.6 del D.P.R 120/2003.

Ai sensi dell'Art. 12, comma 1 del D. Lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii., per i piani sottoposti a valutazione ambientale strategica deve essere redatto *“un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto”*.

Sulla base del rapporto preliminare sui possibili impatti ambientali significativi dell'attuazione del piano, l'Amministrazione comunale proponente entra in consultazione, sin dai momenti preliminari dell'attività di elaborazione di piani e programmi, con l'autorità competente (Amministrazione Provinciale) e gli altri soggetti competenti in materia ambientale, al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale.

I criteri a cui il rapporto preliminare deve rispondere sono riportati nell'allegato I al D. Lgs. 152/2006 e s. m. i. e sono i seguenti:

*“ - in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;*

*- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*

*- la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*

*- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;*

*-la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)*

*[OMISSIS]*

*- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;*

*- carattere cumulativo degli impatti;*

*- natura transfrontaliera degli impatti;*

*- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*

*- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*

*- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, e del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;*

*- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale”*.

## **2.2 La procedura di verifica**

La fase di Verifica di assoggettabilità, riassunta nel presente documento, è stata sviluppata attraverso:

- l'individuazione degli obiettivi del Piano Particolareggiato;
- l'analisi del contesto territoriale;
- l'individuazione delle azioni previste dal Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione;
- l'analisi della coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale;
- la valutazione degli effetti di impatto derivanti dall'attuazione del Piano e definizione di misure di mitigazione e di indirizzi per lo sviluppo sostenibile del territorio.

#### *Individuazione degli obiettivi del Piano*

In questa fase sono stati esplicitati i principali obiettivi della proposta del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione del comune di Norbello.

#### *Analisi del contesto territoriale*

L'analisi del contesto territoriale (ambientale, insediativo, paesaggistico e storicoculturale) ha costituito la base conoscitiva dello stato delle aree del territorio comunale interessate dagli interventi previsti dal P.P. Tale analisi è stata funzionale alla successiva fase di valutazione sui potenziali effetti d'impatto sull'ambiente.

#### *Individuazione delle azioni*

Una volta descritto l'ambito d'influenza della piano è stato possibile rappresentare le principali azioni previste, con un'analisi degli interventi, che sono state poi oggetto della valutazione finale sui potenziali effetti sull'ambiente.

#### *Analisi di coerenza degli obiettivi di Piano con gli obiettivi di sostenibilità ambientale*

Gli obiettivi del Piano sono stati messi a confronto con gli obiettivi di sostenibilità ambientale contestualizzati per l'ambito di competenza del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione. Tale analisi è stata funzionale alla definizione di obiettivi da perseguire e d'indirizzi per la pianificazione attuativa.

#### *Valutazione degli effetti sull'ambiente*

Al fine di rispondere alle esigenze di valutazione degli effetti ambientali derivanti dalla proposta di Piano, è stata condotta una specifica analisi che permetta di verificare la presenza di azioni in grado, potenzialmente, di interferire con il contesto territoriale in esame.

### **3. IL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE**

#### **3.1 Quadro normativo di riferimento**

Il Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione del comune di Norbello, in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale ed in attuazione della DGR n. 33/35 del 10 agosto 2011, si configura come strumento necessario per l'adeguamento del Piano Particolareggiato vigente, approvato nel 2007, agli indirizzi ed alle prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale ed allo stesso tempo estenderne la disciplina edilizia

ed urbanistica particolareggiata al centro matrice, ambito di salvaguardia paesaggistica identificato dal PPR.

Il Comune di Norbello è dotato di un Piano Urbanistico Comunale – PUC, vigente dal 1997, redatto in riferimento alla LR 45/89. Il PUC identifica la Zona A Centro storico per la quale è stato approvato il relativo Piano Particolareggiato.

L'Amministrazione comunale ha approvato, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 5 ottobre 2007, l'atto ricognitivo del perimetro del Centro di antica e prima formazione, identificato dal PPR e verificato alla scala locale in sede di co-pianificazione con l'Ufficio del Piano della RAS. Il perimetro del Centro di antica e prima formazione è stato definitivamente approvato con Determinazione della Giunta Regionale n. 43 del 22 gennaio 2008 e tiene conto dell'edificato testimoniato dalle carte catastali storiche e delle trasformazioni e sostituzioni edilizie che l'insediamento originario ha subito nel corso degli anni.

Tale perimetrazione è stata precisata in sede di elaborazione del Piano Particolareggiato solo relativamente alle distorsioni derivanti dalla diversa scala di rappresentazione.

L'ambito di salvaguardia paesaggistica, identificato con l'approvazione del PPR, comprende gran parte del centro storico (zone A1, A2). Per tale ambito le azioni del piano particolareggiato saranno volte al recupero del tessuto insediativo esistente e già consolidato, limitando gli incrementi volumetrici ai soli casi di adeguamento funzionale e igienico-sanitari strettamente necessari, confermando in linea generale le volumetrie già edificate. Sono, inoltre, presenti aree ricadenti in zona S1, in zona S2, in zona S3 ed in zona S4.

Quanto sopra esposto conferma l'impostazione generale del piano particolareggiato volto al recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso il riutilizzo del patrimonio edilizio abbandonato, con interventi tesi al recupero del tessuto insediativo storico, al

*Estratto dell'Allegato  
1/2 alla  
determinazione n. 43  
della Giunta  
regionale del  
22/01/2008. In rosso  
è riportata la  
perimetrazione del  
centro matrice del  
comune di Norbello  
verificata in sede di  
co-pianificazione tra  
regione e comune, in  
verde il perimetro  
assegnatogli  
preventivamente  
dal PPR.*



ripristino delle situazioni modificate e non coerenti, all'eliminazione degli elementi incongrui e/o le superfetazioni, alla riqualificazione delle aree cortilizie e delle corti.

In sintesi le azioni rivolte agli edifici con valenza storica prevedono i seguenti interventi:

- di conservazione ovvero:

a. manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro conservativo;

b. manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo e sostituzione degli elementi incongrui con il contesto storico;

- di riqualificazione ovvero:

a. interventi di ricostruzione, secondo l'impianto e le forme originarie, qualora rilevabili, seguendo i dettati normativi;

b. manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo, riqualificazione anche



*Estratto della cartografia del PUC del 1997.*

*In rosso il perimetro del centro matrice che comprende gran parte delle zone A1 e A2 del centro storico.*

attraverso aumento di volume in coerenza con l'abaco tipologico mediante l'uso di tecnologie edilizie compatibili con la tradizione locale e l'eliminazione degli elementi incongrui con il contesto storico;

c. manutenzione ordinaria e straordinaria, riqualificazione con l'uso di materiali e tecnologie edilizie compatibili con la tradizione locale, in coerenza con l'abaco tipologico e l'eliminazione degli elementi incongrui con il contesto storico;

d. eventuali sopraelevazioni o variazioni di volume, limitatamente agli edifici privi di carattere compiuto sulla base dei profili regolatori.

Mentre per quanto riguarda la restante parte del patrimonio edilizio gli interventi consentiti saranno quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia, coerenti col contesto storico del centro matrice. Per i lotti liberi da edificazione ricadenti nelle aree al margine del centro matrice è prevista la nuova edificazione secondo le regole insediative individuate attraverso le analisi tipologiche dell'edificato storico e in coerenza con il contesto insediativo dell'isolato.

La Regione Sardegna da tempo promuove politiche di valorizzazione e tutela dei centri storici, da realizzarsi attraverso interventi di recupero, di riqualificazione e di riuso degli insediamenti nel rispetto dei valori socioculturali, storici, architettonici, urbanistici, economici ed ambientali.

La Legge Regionale n. 8 del 2004, recependo quanto stabilito dal Codice dei beni culturali e del paesaggio, introduce il Piano Paesaggistico Regionale quale "principale strumento della pianificazione territoriale regionale" che assume i contenuti dell'art. 143 "Piano Paesaggistico" del D. Lgs. n. 42/2004 e ss.mm. e ii.

Ai sensi del comma 2 dell'art.52, I Comuni, nell'adeguamento degli strumenti urbanistici, provvedono a verificare ed integrare le perimetrazioni degli insediamenti storici, come delimitati dal P.P.R., e individuano in modo dettagliato i tessuti di antica e prima formazione, analizzando i seguenti fattori:

- quadro geografico: orografia, idrografia, rapporto con gli elementi naturali, giaciture;
- funzioni e ruoli nelle reti insediative territoriali;
- margini, eventualmente fortificati;
- assi e poli urbani;
- caratteri dell'edificato, tessuti e tipologie edilizie;
- presenza di complessi e manufatti di carattere emergente e monumentale;
- presenza di verde storico, parchi, giardini e ville, slarghi e piazze;
- caratteri, significatività, rappresentatività e fruibilità dello spazio pubblico, delle sue superfici e dell'arredo urbano;
- stato di conservazione del patrimonio storico;
- criticità in atto, problemi di recupero e riuso emergenti.

### **3.2 Gli obiettivi del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione**

Il Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione è lo strumento urbanistico attuativo, progettuale e operativo per tutta l'area compresa all'interno dell'insediamento storico (Centro di Antica e Prima Formazione), teso a porre in evidenza le caratteristiche specifiche qualificanti il tessuto edilizio del nucleo antico con il fine di tutelare i valori storico architettonici ed urbanistici del patrimonio insediativo

esistente e di disciplinarne il recupero, la riqualificazione e, ove consentito, le nuove edificazioni.

La redazione del Piano in oggetto nasce dall'esigenza di riconoscere, recuperare, valorizzare e salvaguardare i caratteri originari ed identitari dell'abitato di Norbello e degli elementi che rivestono particolare interesse storico ed architettonico e come tali distinguibili fisicamente all'interno del centro abitato. È altresì finalità del Piano promuovere il decoro dello spazio pubblico urbano e la riqualificazione degli elementi incongrui e dare orientamenti precisi per le trasformazioni future e le nuove edificazioni. Il nuovo Piano Particolareggiato indicherà gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e la possibilità di realizzare nuove volumetrie e le quantità eventualmente ammesse (sia per nuova costruzione sia per ampliamento e sopraelevazione), conformemente alla struttura urbanistica originaria e ai caratteri identitari e paesaggistici dell'impianto storico.

Infatti per le casistiche in cui l'applicazione dell'indice volumetrico ad oggi fissato dovesse risultare non conforme ai caratteri tipologici, costruttivi e paesaggistici, il nuovo Piano Particolareggiato provvederà a fornire una diversa disciplina urbanistica particolareggiata, che garantisca il rispetto delle qualità architettoniche storico-tradizionali e dei caratteri paesaggistici.

Gli obiettivi generali che si intende perseguire attraverso l'attuazione del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione sono i seguenti:

- riqualificare lo spazio pubblico, l'arredo urbano, la rete viaria interna e i percorsi di collegamento con il territorio congiuntamente con il tessuto edilizio;
- valorizzare i caratteri di identità dell'abitato storico e conferire un'immagine unitaria delle parti non congrue con i caratteri storici locali conservando gli apporti di tutte le fasi della storia del centro di Norbello che hanno inciso sulla forma urbana della trama viaria e degli isolati.

Relativamente agli obiettivi specifici, il Piano dell'insediamento storico è volto a:

- recuperare i caratteri tipologici, funzionali e costruttivi tradizionali del tessuto urbano ed edilizio del nucleo storico di Norbello, come matrice di riqualificazione dell'abitato;
- promuovere il restauro e il recupero degli edifici storico - tradizionali e indirizzare le integrazioni funzionali ed edilizie in coerenza con i caratteri propri del centro di Norbello;
- garantire la salvaguardia ed il restauro dei valori formali e di decoro del tessuto tradizionale, dei monumenti e del paesaggio urbano storico con l'eliminazione degli elementi di disturbo;
- promuovere il recupero, la valorizzazione e la cura dei cortili, dei vicoli e degli spazi a verde privato, in qualità di elementi integranti e di fondamentale importanza per migliorare la qualità dell'abitato;
- favorire i processi di riqualificazione e recupero del tessuto urbano ed edilizio esistente attraverso dispositivi normativi di semplice interpretazione e meccanismi incentivanti;
- orientare i processi di nuova edificazione e ristrutturazione degli edifici coerentemente con i caratteri del tessuto storico tradizionale;
- migliorare il comfort abitativo degli edifici, sia pubblici sia privati, nel rispetto delle esigenze di salvaguardia e tutela;

- agevolare oltre la destinazione d'uso residenziale anche le attività artigianali, commerciali e servizi compatibili con i caratteri della zona e che possano rivitalizzare il nucleo antico attraverso funzioni originarie o quantomeno con esse compatibili.

### **3.3 La struttura del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione**

Il Piano Particolareggiato si struttura in due parti: una prima parte analitica in cui vengono raccolte tutte le informazioni propedeutiche alla conoscenza del territorio, del centro urbano, delle tecniche costruttive tradizionali, della storia; una seconda parte progettuale che raccoglie le proposte di intervento nel centro storico secondo gli obiettivi generali e specifici sopra enunciati.

Attraverso l'indagine, la conoscenza e l'interpretazione dei segni, dei processi, delle relazioni e delle trasformazioni avvenute e in atto di natura antropica e naturale, è possibile comprendere i rapporti tra elementi naturali (orografia, idrografia, giaciture), l'uomo, le funzioni e i ruoli nel sistema territoriale. L'iter di conoscenza è importante per poter dare, in fase analitica, un significato agli oggetti territoriali, riconoscerne le valenze storiche, culturali, fisiche e ambientali, e, in fase progettuale, per poter intervenire con nuove azioni che si saldino armonicamente e funzionalmente con il contesto preesistente. La conoscenza dei valori culturali si pone poi come forma di difesa dell'identità locale.

Pertanto risulta necessario strutturare lo studio partendo da una dimensione geografica ed estenderlo poi a quella storica (passando per la scala urbana per arrivare poi al singolo edificio ed alle sue componenti costruttive), per capire i processi di trasformazione che ha subito l'abitato in relazione ai cambiamenti di tipo sociale che si sono succeduti nel tempo.

La parte analitica sarà costruita in continuità con quanto già elaborato e contenuto nel Piano Particolareggiato vigente di recente adozione (2007): questo sarà integrato da ulteriori elaborazioni cartografiche redatte con l'ausilio delle basi cartografiche e fotografiche storiche e attuali messe a disposizione dalla Regione Autonoma Sardegna. L'apparato di ricognizione sullo stato attuale dell'abitato di Norbello sarà aggiornato con nuovi rilievi metrici, grafici e fotografici che saranno indispensabili per capire il funzionamento del centro storico e del tessuto urbano, le relazioni che intercorrono tra gli spazi aperti e chiusi, pubblici e privati, per conoscere lo stato di consistenza dell'edificato, riconoscere, catalogare e localizzare le tecniche costruttive, identificare lo stato di mantenimento dei caratteri tradizionali, identificare eventuali incoerenze e criticità.

La parte progettuale sarà conseguente a quanto elaborato in fase analitica, in particolare si terrà conto: delle relazioni che intercorrono tra gli isolati e tra i singoli edifici, della dimensione percettiva degli spazi, oltre che delle tecniche costruttive e dei materiali tradizionali, ma anche delle criticità che emergeranno. La definizione degli interventi sarà finalizzata a garantire la conservazione di ciò che ancora mantiene carattere storico, la "correzione" di eventuali interventi incoerenti, indirizzando i nuovi interventi secondo delle regole che garantiscano la conservazione dell'identità e dei valori culturali attraverso un disegno della città armonioso e coerente.

Gli elaborati del Piano sono così suddivisi:

- gli elaborati del quadro analitico e conoscitivo del tessuto edilizio, degli spazi pubblici e dei beni identitari e monumentali, degli elementi tipologici e costruttivi e delle tipologie edilizie, costituiti da elaborati testuali e dalle tavole rappresentative del contesto storico e di individuazione del Centro di antica e prima formazione. Questi elementi forniscono una descrizione dell'ambito urbano interessato nelle sue componenti fisiche e storiche, l'identificazione delle caratteristiche principali del centro matrice allo stato attuale, come la conservazione degli edifici, la consistenza volumetrica, il sistema di spazi verdi e dei servizi;
- gli elaborati progettuali e di disciplina particolareggiata del Piano, che costituiscono la normativa di Piano. Sono composti da elaborati cartografici e testuali, che individuano gli interventi da effettuare e definiscono le modalità compositive e tipologiche per la coerenza delle trasformazioni.

## 4. IL CONTESTO TERRITORIALE

### 4.1 Inquadramento territoriale

Il centro abitato di Norbello giace sull'altopiano dell'alta valle del Tirso alla quota di circa 315 m s.l.m.. Si estende per 2.610 ettari e ricade geograficamente nella regione centro-occidentale dell'Isola di Sardegna, ovvero nella parte meridionale di un vasto altopiano (*Su Pranu*) delimitato a est dalla media valle del Tirso, a sud dal Campidano



*Il territorio comunale di Norbello: inquadramento territoriale.*

settentrionale, a ovest dalla catena del Montiferru ed infine a nord dalla catena del Marghine.

La presenza di numerose sorgenti d'acqua, le favorevoli condizioni climatiche e idrologiche, soprattutto nelle sottostanti e fertili valli protette dai venti freddi e ideali per le attività agricole, la facile reperibilità dei materiali costruttivi costituiti dai grandi massi basaltici, sono tra i fattori che hanno determinato, nel passato, la scelta da parte delle popolazioni locali, di insediare il luogo e determinarne i caratteri tipici delle forme dell'abitare e dell'uso territoriale.

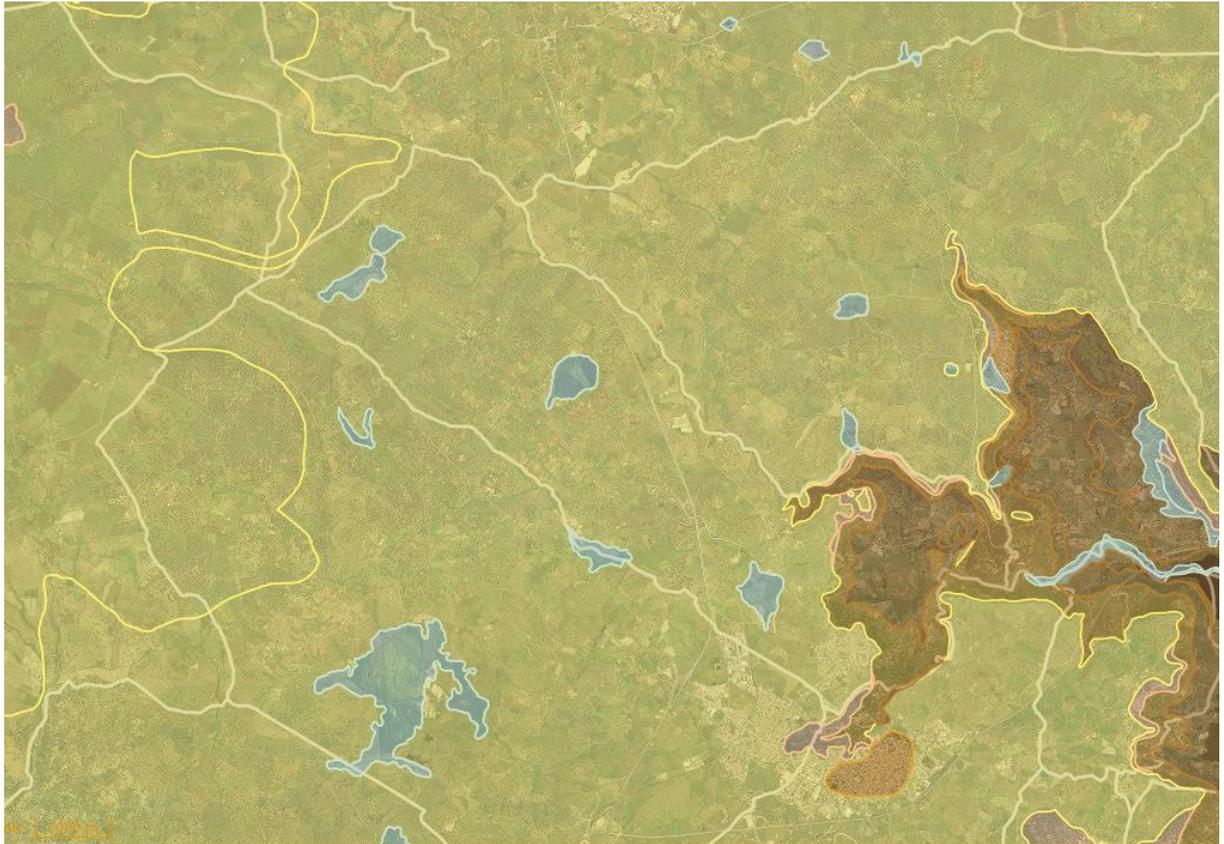
Il centro abitato è felicemente incluso nei principali assi di collegamento regionali: la strada statale SS131 e l'asse ferroviario Cagliari-Golfo Aranci con stazione nella vicina Abbasanta.

Il Comune confina con i territori del comune di Abbasanta, Santulussurgiu, Borore, Aidomaggiore, Ghilarza, tutti ricadenti nella provincia di Oristano, salvo Borore che ricade in Provincia di Nuoro. In particolare l'abitato si ricollega fisicamente con gli abitati di Abbasanta e Ghilarza, senza quasi soluzione di continuità, a corona dello sbocco della rigogliosa valletta del rio Chenale.

La presenza umana in questo territorio può comunque essere fatta risalire fin dal neolitico, come testimoniano i numerosi reperti storici, i villaggi neolitici e le *domos de janas*. La presenza e l'attività antropica nel territorio si è protratta nei successivi periodi storici fino ad oggi, dal neolitico all'età nuragica durante tutte le sue fasi, al medioevo e tutto il periodo giudicale (il territorio era compreso nel giudicato di Arborea), fino all'epoca della dominazione spagnola e nel Settecento al Regno dei Savoia.

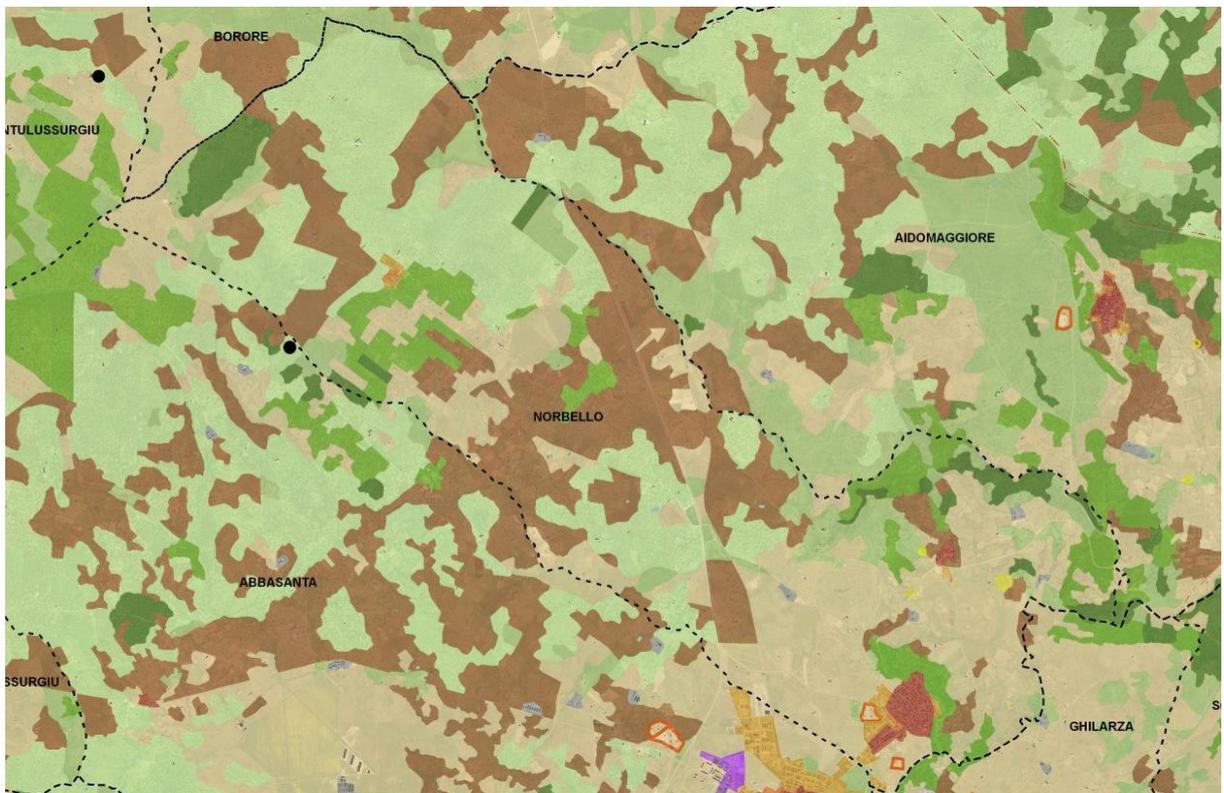


Il territorio comunale di Norbello: inquadramento territoriale.



Il territorio comunale di Norbello: mappa geologica da <http://www.sardegnageoportale.it/webgis/sardegnamappe/mappa.html>

Il territorio comunale di Norbello: assetto ambientale dal PPR 2006.



La morfologia del territorio comunale presenta due aspetti dominanti, legati alla presenza dei basalti e delle andesiti. I primi, data la fluidità delle lave, si sono adattati a una morfologia preesistente piuttosto complessa, ricoprendo e spianando il paesaggio. Non mancano però le zone più movimentate, rappresentate dalle valli dei corsi d'acqua. Le più marcate di queste incisioni si hanno nella parte del territorio comunale verso Domusnovas Canales e verso Ghilarza, con le profonde incisioni rispettivamente del Rio Siddo e Chenale.

Il contesto naturalistico-ambientale del territorio di Norbello risulta caratterizzato quindi da un vasto altopiano basaltico interrotto orograficamente dai profondi avvallamenti dei corsi d'acqua : Rio Siddo, Rio Chenale, Rio Merchis disposti su direzioni di efflusso Ovest-Est verso la vallata del Tirso.

Il paesaggio del territorio di Norbello è segnato da estensioni di bosco a roveri, lecci e sughere, olivastri, bagolari, olmi e perastri, mentre fra le essenze arbustive prevale il lentisco; più rari sono il mirto e il corbezzolo e, singolarmente, rarissimo l'olivastro.

Molta parte è occupata dai pascoli alberati, costellati di roveri e sugheri e in alcune zone si concentrano le colture intensive di oliveti e vigne, in appezzamenti mai molto grandi. La fauna è ricca di volatili, roditori, mustelidi, volpi e cinghiali. Oltre il diffuso allevamento di ovini, suini e bovini, grande attenzione e partecipazione riscuote l'allevamento di superbi cavalli selezionati, di razza anglo-arabo-sarda.

#### 4.2 Inquadramento storico-urbanistico

L'attuale nucleo abitato di Norbello è il risultato del processo evolutivo dell'architettura urbana locale, le cui fasi appaiono documentate attraverso tracce leggibili nei differenti caratteri costruttivi, distributivi, formali e decorativi peculiari delle varie epoche.

Il nucleo originario si sviluppa a partire dalla chiesa intitolata ai SS. Quirico e Giulitta e successivamente lungo le direttrici verso le zone di *S. Giovanni*, *Su Padru*, *Sa Corte*, *Cuccuau*, *Putzu Caddinu* e che rappresentano le principali direzioni dei percorsi che mettono in relazione l'abitato con l'agro circostante ed i centri limitrofi.

L'analisi della cartografia De Candia, risalente al 1847, ci consente di definire la forma primaria del tessuto urbano costituita da una maglia apparentemente irregolare ma dalla quale si rilevano in modo evidente i due percorsi di margine del centro abitato che collegano, la Chiesa già citata con quella di S. Giovanni e il vicino cimitero, attorno vi sono le aree di immediata pertinenza dell'abitato poste come filtro tra il nucleo urbano e la campagna.

Pressoché perpendicolarmente a questo asse di sviluppo si inserisce presumibilmente il percorso matrice, costituito dal tracciato viario che pone in relazione diretta la Chiesa dei SS. Quirico e Giulitta con il centro abitato di Abbasanta in direzione sud-ovest e proseguendo in direzione nord-est verso le campagne, collega l'antica chiesetta dedicata a S.M. della Mercede, periferica rispetto al nucleo originario. Dal percorso matrice si sviluppano, in successione e soprattutto verso nord, i vari percorsi di impianto e di collegamento. Incrociando l'analisi dell'evoluzione insediativa dell'abitato con i dati demografici disponibili dal 1861 ad oggi, emerge come un primo accrescimento

dell'abitato sia avvenuto seguendo un processo di addensamento del nucleo esistente (in corrispondenza di un primo incremento demografico verificatosi a partire da metà '800 fino al 1880 circa), mentre in corrispondenza del secondo significativo incremento demografico (a partire dagli anni Venti del Novecento fino agli anni Cinquanta) l'abitato si è espanso a partire dai margini esistenti e determinando un progressivo abbandono del nucleo più antico, fenomeno che ha avuto il suo massimo effetto soprattutto dopo gli anni Cinquanta del Novecento.



*Stralcio della cartografia De Candia del 1847.*



*Catastale di Primo Impianto risalente alla prima metà del Novecento.*



*L'abitato di Norbello nel 1954 (foto estratta da [www.sardegnaeoportale.it](http://www.sardegnaeoportale.it))*



*L'abitato di Norbello nel 1968 (foto estratta da [www.sardegnaeoportale.it](http://www.sardegnaeoportale.it))*



*L'abitato di Norbello nel 1977 (foto estratta da [www.sardegnageoportale.it](http://www.sardegnageoportale.it))*



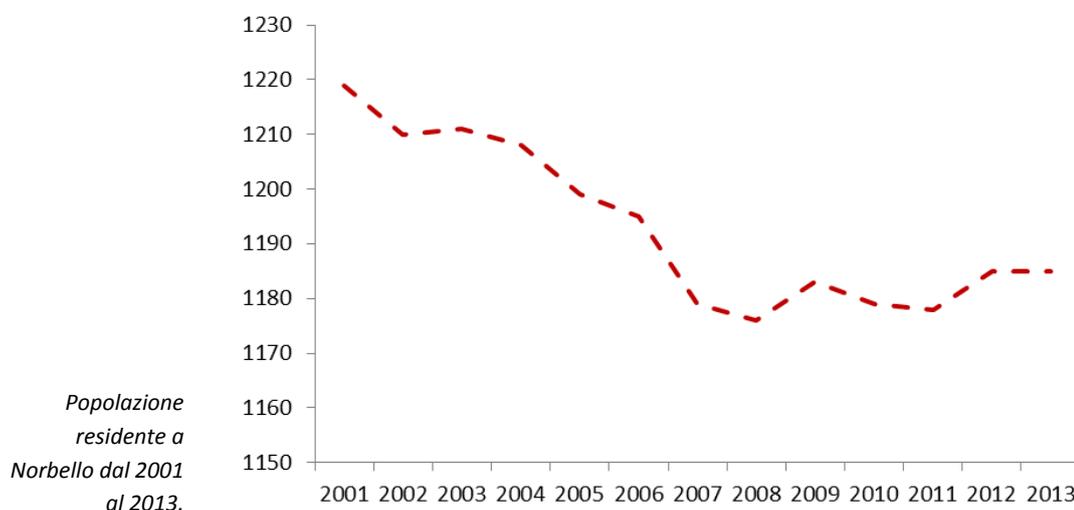
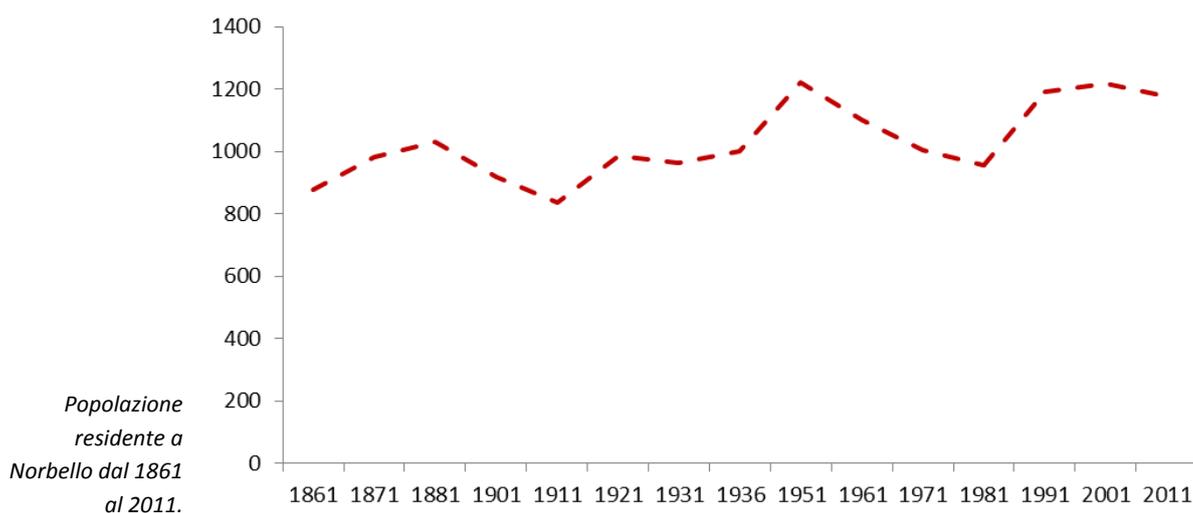
*L'abitato di Norbello nel 2006 (foto estratta da [www.sardegnageoportale.it](http://www.sardegnageoportale.it))*

### 4.3 Aspetti demografici

L'analisi demografica relativa al comune di Norbello secondo i dati ISTAT riportati nel sito web [www.istat.it](http://www.istat.it) mette in evidenza una crescita della popolazione non sempre costante che incontra intorno al 1881 e agli anni Cinquanta delle brevi fasi di diminuzione della popolazione residente in cui nell'arco dei primi dieci anni si perdono anche 100 unità sino ad arrivare a perdere nei decenni immediatamente successivi sino alle 150-200 unità.

Il trend generale dal 1861, anno del primo censimento ISTAT, è comunque in crescita: si parte dai 879 residenti nel 1861 sino ad arrivare ai 1185 nel 2013.

L'andamento della popolazione dal 2001 ad oggi mette in evidenza una generale decrescita della popolazione che porta alla perdita complessiva di 34 unità.



## 5. AZIONI DI PIANO

Il Piano Particolareggiato del centro matrice di Norbello prevede le seguenti azioni principali:

- pianificazione particolareggiata indirizzata al recupero e alla riqualificazione estesa al perimetro del Centro di Antica e Prima Formazione;
- definizione delle strategie e degli indirizzi di riqualificazione degli spazi pubblici e degli elementi di arredo urbano;
- normativa specifica sugli interventi edilizi al fine di valorizzare lo stato dei luoghi e la percezione degli spazi anche attraverso la rimozione o riqualificazione degli elementi incoerenti con gli obiettivi di tutela e salvaguardia dei caratteri tipologici, costruttivi e paesaggistici;
- promozione di interventi finalizzati alla fruizione e alla funzionalizzazione ai fini abitativi il patrimonio esistente mediante nuove piccole edificazioni, ove ritenute effettivamente necessarie, consistenti in piccoli interventi di sopraelevazione o in ampliamento della superficie esistente che vanno ad inserirsi in un contesto già urbanizzato;
- definizione di norme di salvaguardia e tutela degli elementi costruttivi tradizionali del Centro di antica e prima formazione e degli elementi a valenza storico culturale ivi identificati e dei loro contesti;
- definizione delle destinazioni d'uso compatibili;
- l'indicazione delle volumetrie eventualmente realizzabili all'interno del perimetro di Piano e delle modalità realizzative nel rispetto dei caratteri tipologici, costruttivi e paesaggistici dell'impianto storico;
- promozione di interventi finalizzati a conferire un'immagine unitaria, riconoscibile e specifica dell'abitato storico;
- definizione di indirizzi operativi per la qualificazione energetica ed ambientale degli edifici;
- sensibilizzazione della comunità cittadina verso il recupero del decoro urbano, dell'edilizia storica e delle tecniche sostenibili per la riqualificazione degli edifici e degli spazi pubblici.

## **6. ANALISI DEL PIANO PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ**

### **6.1 Aspetti procedurali**

Il punto 2.2.1 delle Linee Guida (Verifica di Assoggettabilità) descrive quali sono i piani e/o programmi da sottoporre a procedura di verifica e le modalità di conduzione della stessa.

In particolare si prescrive che siano sottoposti a verifica di assoggettabilità le modifiche minori ai piani/programmi, così come i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree, nonché in generale piani e programmi che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti e che, sulla base dei criteri sotto riportati, possono determinare effetti significativi sull'ambiente. Inoltre, alla luce delle indicazioni previste nella norma nazionale, devono essere sottoposti a verifica di assoggettabilità anche gli strumenti attuativi e gli accordi di programma.

## CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI DA CONSIDERARE NELLA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

### *CARATTERISTICHE DEL PIANO*

- In quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse
- In quale misura il piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati
- Pertinenza del piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile
- Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
- La rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)

### *CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE*

- Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti
- Carattere cumulativo degli impatti
- Natura transfrontaliera degli impatti
- Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)
- Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)
- Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale e del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo
- Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

Non sono da sottoporre a procedura di verifica:

- le varianti ai piani urbanistici comunali riconducibili per legge a provvedimenti di autorizzazione per la realizzazione di opere singole, ferma restando l'eventuale applicazione della normativa in materia di VIA o, in caso di non applicazione della procedura di VIA, lo specifico esame degli aspetti ambientali in sede di autorizzazione;
- le varianti ai piani urbanistici comunali contenenti modifiche normative e/o dei meccanismi di attuazione delle previsioni insediative, ferma restando l'entità del carico urbanistico;
- le varianti ai piani urbanistici comunali contenenti correzioni di errori cartografici del PUC stesso;
- le varianti ai piani urbanistici comunali che non determinino incrementi del carico urbanistico e non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa;
- i piani attuativi dei piani urbanistici comunali già sottoposti a VAS;
- i piani attuativi relativi a piani urbanistici comunali non sottoposti a VAS, purché tali strumenti attuativi non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa.

Al fine di consentire tale valutazione da parte dell'autorità competente deve essere redatto un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano e dei possibili effetti ambientali che potrebbero derivare dalla sua attuazione. Il rapporto preliminare deve essere redatto facendo riferimento ai criteri di cui all'Allegato 1 del D.Lgs. 152/2006, e s. m. e i. di seguito riportati.

L'autorità competente (Provincia) in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.

Salvo quanto diversamente concordato con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base dei criteri sopra riportati e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano determina impatti significativi sull'ambiente. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione del rapporto preliminare di cui sopra emette il provvedimento di verifica, assoggettando o escludendo il piano dalla valutazione e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.

Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico anche attraverso la pubblicazione nel sito web dell'autorità competente e dell'autorità procedente.

La verifica di assoggettabilità a VAS o la VAS relativa a modifiche al PUC o a modifiche di suoi strumenti attuativi già sottoposti positivamente a verifica di assoggettabilità o a VAS, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti già assoggettati a verifica.

## 6.2 Verifica di Assoggettabilità

### CARATTERISTICHE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

*Misura in cui il Piano Particolareggiato stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.*

Il Piano Particolareggiato del centro matrice di Norbello si configura come Piano Attuativo di iniziativa pubblica. Il Piano si pone come riferimento tecnico-normativo e di indirizzo dei caratteri tipologico-costruttivi per la redazione di singoli progetti che discenderanno e le attività che si svilupperanno saranno intrinsecamente legate ad interventi edilizi (prevalentemente orientati verso la manutenzione, il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia di fabbricati esistenti) che non determineranno impatti significativi sull'ambiente in quanto di modesta entità e localizzati in un contesto già urbanizzato.

*Misura in cui il Piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.*

Il Piano Particolareggiato non influenza in alcun modo i piani gerarchicamente sovraordinati.

L'influenza e le conseguenze che il Piano Particolareggiato del centro storico avrà su altri piani quale il futuro P.U.C., sarà quello di avere un centro matrice coincidente con la zona A, e di avere uno strumento attuativo che norma e salvaguarda ogni singola unità edilizia, il cui principio è quello della conservazione e restauro del tessuto storico tradizionale esistente. Anche i piccoli interventi privati dovranno rispettare i caratteri costruttivi e le prescrizioni contenute nel Piano.

*Pertinenza del Piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.*

Il Piano Particolareggiato del centro matrice avrà un impatto ambientale migliorativo della qualità edilizia esistente e futura, poiché il Piano prescriverà ai privati che chiederanno atti autorizzativi di rimuovere superfetazioni e/o elementi particolarmente impattanti.

Da un punto di vista dell'integrazione ambientale quindi il Piano Particolareggiato tenderà, attraverso gli interventi edilizi consentiti, a creare un'immagine della città unitaria e coerente con i caratteri identitari storico-tradizionali.

La promozione dello sviluppo sostenibile potrà essere favorita con la qualità edilizia, la rivitalizzazione dell'area del centro matrice, la possibilità di variazione di destinazione d'uso degli edifici esistenti, l'incentivo di attività artigianali compatibili con il centro storico, l'attenzione ai percorsi e alle aree pedonali e ciclabili, la cura del verde privato e pubblico, l'eliminazione delle barriere architettoniche, la riduzione del consumo del suolo privilegiando, in caso di incrementi di volume, le sopraelevazioni agli ampliamenti in superficie e prescrivendo l'utilizzo di pavimentazioni drenanti, l'incoraggiamento all'utilizzo di materiali ecologicamente compatibili, con un ridotto carico ambientale e possibilmente prodotti localmente, l'utilizzo di energie rinnovabili, la promozione di

azioni volte al risparmio delle risorse (energia, acqua e materie prime) non rinnovabili sia in ambito pubblico sia nel privato. Tali azioni, volte alla promozione d'interventi eco-responsabili oltre che mirati al raggiungimento della qualità urbana, saranno esplicitate all'interno delle norme tecniche attuative del Piano sia come prescrizioni sia come azioni auspiccate.

#### *Problemi ambientali pertinenti al piano*

Dal punto di vista ambientale non si pongono in essere azioni che possano far sorgere problemi ambientali. L'area del centro matrice è già servita da tutte le reti infrastrutturali necessarie (rete idrica, fognaria, elettrica, telefonica) agli edifici esistenti nell'area in oggetto, ad eccezione di quelli che risultano disabitati dagli anni Sessanta-Settanta. Tutti gli altri edifici hanno già i regolari allacci alle reti di cui sopra. La produzione e lo smaltimento dei rifiuti non subiranno rilevanti variazioni.

Non si determinano trasformazioni di aree o manufatti di interesse storico-artistico, ma anzi questi saranno salvaguardati previa imposizione del vincolo di massima tutela, ossia restauro conservativo.

#### *La rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.*

Per quanto concerne l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque), il Piano non avrà nessuna rilevanza.

#### *CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE*

##### *Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti*

Il presente Piano non presenterà impatti rilevanti nel lungo periodo in quanto essendo basato in primis sugli indirizzi del Piano Paesaggistico Regionale, ha come fine la tutela ambientale. Gli interventi consentiti all'interno del tessuto edilizio e urbano sono esclusivamente rivolti alla riqualificazione ed al recupero delle tracce dell'assetto storico. Le nuove edificazioni consentite si inseriscono a completamento di lotti già edificati o in lotti attualmente vuoti in coerenza con le regole insediative individuate dall'analisi delle cartografie storiche del primo Novecento. Tali nuove costruzioni non supereranno in ogni caso l'altezza di 3,00m o 6,00m (misurata alla gronda) e quindi non andranno a favorire impatti di natura visiva/percettiva e si inseriranno in continuità con i profili prospettici relativi al contesto esistente. Inoltre le nuove costruzioni non andranno ad incidere in modo significativo sul consumo e sulla permeabilità del suolo, in quanto le tipologie insediative a cui fanno riferimento si basano sulle matrici insediative storiche delle cellule murarie di profondità pari a 5,00m e si vanno ad inserire in lotti di dimensioni tali che i vuoti (aree verdi o coperte con superfici permeabili) prevalgano sui pieni (superfici coperte).

Allo stesso tempo, per tipologia di intervento e localizzazione, il Piano non determinerà impatti nel breve periodo significativi se non quelli relativi all'installazione dei cantieri, necessari per interventi di restauro conservativo, ristrutturazione edilizia o

manutenzioni degli edifici esistenti, o di nuove costruzioni, il cui impatto sarà reversibile e temporalmente limitato.

*Carattere cumulativo degli impatti*

Gli impatti, limitati alle attività sopra descritte, non hanno carattere cumulativo.

*Natura transfrontaliera degli impatti*

Nessuna.

*Rischi per la salute umana o per l'ambiente*

Il Piano non introduce fonti di pericolo e/o fattori di rischio rispetto alla situazione attuale, anzi, dove presenti tali situazioni verranno eliminate (ad esempio messa in sicurezza di parti di edifici pericolanti e sistemazione delle aree inedificate con opportune recinzioni, cura del verde e azioni periodiche di disinfestazione o di derattizzazione).

*Entità ed estensione nello spazio degli impatti*

Gli impatti previsti riguardano gli effetti legati all'installazione, lavorazione e smantellamento del cantiere. L'attività sarà temporanea e reversibile, con estensione limitata all'area occupata dal ponteggio che si svilupperà intorno agli edifici esistenti.

*Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite, dell'utilizzo intensivo del suolo.*

Gli interventi che si potranno realizzare grazie alle previsioni del Piano Particolareggiato consentiranno il recupero del patrimonio architettonico, storico e culturale e eventuali vulnerabilità saranno eliminate grazie alla definizione delle norme e regolamenti che eviteranno interventi edilizi non conformi.

*Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

Nessun impatto. Il perimetro del Piano Particolareggiato non rientra fra le aree protette a livello nazionale, comunitario o internazionale, né gli interventi previsti sono suscettibili di impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti.

## **7. VALUTAZIONI DEGLI EFFETTI SULL'AMBIENTE DELLE AZIONI DEL PIANO**

Di seguito si riportano le principali azioni che Il Piano Particolareggiato del centro matrice di Norbello si propone di seguire e gli eventuali effetti che queste avranno.

### *PIANIFICAZIONE PARTICOLAREGGIATA PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE ESTESA ALL'INTERO CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE*

L'azione di Piano non produce effetti di impatto negativi sull'ambiente.

Un giudizio naturalmente positivo emerge dalla valutazione degli effetti attesi in riferimento alle componenti paesaggio ed assetto storico culturale ed all'assetto insediativo.

L'identificazione dei beni paesaggistici e delle relative aree di salvaguardia, e la definizione di norme di tutela e valorizzazione non potrà che garantire una effettiva tutela e valorizzazione dell'intero centro di antica e prima formazione di Norbello.

*DEFINIZIONE DEGLI ORIENTAMENTI E INDIRIZZI PER LA RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI E DEGLI ELEMENTI DI ARREDO URBANO*

L'azione di Piano non produce effetti di impatto negativi sull'ambiente. Nella scelta dei materiali saranno infatti privilegiati, ove possibile, quelli locali o nel caso non fossero più reperibili o estraibili, in subordine, si dovrà fare ricorso a materiali compatibili con ridotto carico ambientale e di semplice integrazione con il contesto. Gli interventi relativi agli spazi pubblici (piazze, percorsi, parco giochi e relativi arredi) saranno mirati all'eliminazione delle barriere architettoniche e la loro progettazione sarà di tipo "plurisensoriale". Tutti gli interventi saranno inoltre volti alla riqualificazione di aree e percorsi in cui si possano creare occasioni di relazione sociale.

*REGOLAMENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI AL FINE DI VALORIZZARE LO STATO DEI LUOGHI E LA PERCEZIONE DEGLI SPAZI ANCHE ATTRAVERSO LA RIMOZIONE O RIQUALIFICAZIONE DEGLI ELEMENTI INCOERENTI CON GLI OBIETTIVI DI TUTELA E SALVAGUARDIA DEI CARATTERI TIPOLOGICI, COSTRUTTIVI E PAESAGGISTICI*

L'azione di Piano non produce effetti di impatto negativi sull'ambiente.

Un giudizio naturalmente positivo emerge dalla valutazione degli effetti attesi in riferimento alle componenti di paesaggio ed assetto storico culturale, in termini di miglioramento dello stato dei luoghi e della percezione degli spazi, in sintonia con il nucleo originario dell'abitato di Norbello.

*PROMOZIONE DI INTERVENTI FINALIZZATI A RENDERE MAGGIORMENTE FUNZIONALE AI FINI ABITATIVI IL PATRIMONIO ESISTENTE MEDIANTE NUOVE PICCOLE EDIFICAZIONI CONSISTENTI IN MICRO INTERVENTI DI SOPRAELEVAZIONE O AMPLIAMENTO CHE VANNO AD INSERIRSI IN UN CONTESTO GIÀ URBANIZZATO*

Tale azione non apporterà effetti di impatto negativi sull'ambiente né incideranno negativamente sul contesto.

Il Piano, previa analisi dell'edificato esistente e indagine sui trend abitativi locali, intende promuovere dei piccoli interventi di sopraelevazione e ampliamento purché se ne riscontrino l'effettiva necessità e ove ciò contribuisca a conferire un'immagine unitaria dell'abitato storico senza incidere negativamente sul contesto esistente.

Tali minime nuove edificazioni andranno ad inserirsi in un contesto già urbanizzato rispettando lo spirito e la volontà del Piano volti al recupero e alla riqualificazione del patrimonio esistente al fine di non incrementare ulteriore consumo del territorio e impoverimento del suolo.

I micro interventi di sopraelevazione e ampliamento seguiranno le modalità di accrescimento proprie della cultura abitativa storica locale. Si tratterà, a seconda del

contesto, di inserire piccole nuove volumetrie (corrispondenti per dimensioni alle unità cellulari arcaiche) secondo il processo di addizione e giustapposizione in profondità, laterale o in altezza che ha da sempre caratterizzato l'evoluzione dell'abitato. Tali accrescimenti saranno inoltre studiati in modo da tutelare la permeabilità del suolo e da non essere d'impedimento al normale deflusso delle acque.

*DEFINIZIONE DI NORME DI SALVAGUARDIA E TUTELA DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI TRADIZIONALI DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE E DEGLI ELEMENTI A VALENZA STORICO CULTURALE IVI IDENTIFICATI E DEI LORO CONTESTI*

Tali azioni di Piano non producono effetti di impatto negativi sull'ambiente.

La finalità del Piano è infatti il recupero e la riqualificazione dell'intero patrimonio architettonico ed urbanistico incluso nel Centro di antica e prima formazione, mediante norme e indicazioni che, nel rispetto dei valori culturali e storici, concorrano ad elevare la qualità degli interventi e favoriscano ed incentivino le funzioni residenziali e le attività economiche e di accoglienza all'interno del dell'insediamento storico.

*DEFINIZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI*

Tale azione di Piano non produce effetti di impatto negativi sull'ambiente.

Essa risulta principalmente finalizzata a favorire la rivitalizzazione del centro storico attraverso la promozione della permanenza dei residenti, l'incentivazione delle attività commerciali e artigianali, nonché di altri servizi strettamente connessi con la residenza (uffici, studi privati, ecc.), con degli effetti attesi positivi sulla componente insediativa, demografica e socioeconomica, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e storico culturali del tessuto edilizio.

*L'INDICAZIONE DELLE VOLUMETRIE EVENTUALMENTE REALIZZABILI ALL'INTERNO DEL PERIMETRO DI PIANO E DELLE MODALITÀ REALIZZATIVE NEL RISPETTO DEI CARATTERI TIPOLOGICI, COSTRUTTIVI E PAESAGGISTICI DELL'IMPIANTO STORICO*

Tali azioni di Piano non producono effetti di impatto negativi sull'ambiente.

Di seguito si riporta un quadro di massima delle nuove volumetrie (abitabili e accessorie) previste all'interno del centro storico. Esse derivano sia da interventi di edificazione ex-novo, sia di completamento di organismi edilizi esistenti o di ricostruzione secondo le forme originarie di qualche rudere presente.

Superficie Attuale	Superficie Coperta Attuale	Superficie Coperta post Progetto	Volume Attuale	Volume post Progetto
152345,92 mq	55415,43 mq	60038,73 mq	242187,05 mc	327564,39 mc

INCREMENTO SC	INCREMENTO V	RC ATTUALE	RC PROGETTO	IF ATTUALE	IF PROGETTO
4623,30 mq	85377,34 mc	0,36	0,39	1,59 mc/mq	2,15 mc/mq

Un giudizio naturalmente positivo emerge dalla valutazione degli effetti attesi in riferimento alle componenti paesaggio ed assetto storico culturale. La definizione di

norme di salvaguardia e tutela del centro storico e di prescrizioni sulla possibilità di trasformazione delle unità edilizie, non potranno che garantire una effettiva tutela e valorizzazione del centro matrice di Norbello ed un miglior funzionamento del tessuto edilizio esistente.

*PROMOZIONE DI INTERVENTI FINALIZZATI A CONFERIRE UN'IMMAGINE UNITARIA, RICONOSCIBILE E SPECIFICA DELL'ABITATO STORICO*

Tale azione di Piano non comporta in generale effetti d'impatto negativo sull'ambiente. Gli interventi previsti sono mirati a garantire un'immagine unitaria dell'abitato e una migliore articolazione del tessuto edilizio esistente, senza comportare in generale modifiche che implicano un aumento significativo del carico abitativo.

Tutti gli interventi saranno finalizzati ad armonizzare i fabbricati di nuova costruzione o soggetti a ricostruzione o a recupero, in relazione ai materiali da rivestimento, alle tinteggiature e alle coperture, con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari

Gli interventi di demolizione saranno consentiti per tutti i corpi di fabbrica ed i corpi edilizi accessori realizzati senza regolare concessione e per quelli, nel caso di comprovata instabilità statica, fortemente degradati o in stato di ruderi.

L'intervento di demolizione sarà di tipo selettivo, in modo da consentire l'isolamento delle frazioni materiali simili riusabili e/o valorizzabili come materie prime seconde e, conseguentemente, di ridurre la quantità di rifiuti inerti da destinare a smaltimento.

In generale, tutte le categorie di intervento previste all'interno del centro di antica e prima formazione possono generare impatti in fase di cantiere, legati alla dispersione di polveri e rumore ed alla presenza di mezzi e personale. Essi risultano comunque circoscritti alla sola fase di realizzazione delle opere e quindi reversibili.

La potenziale occupazione di suolo potrà interessare esclusivamente gli interventi in grado di apportare modifiche al patrimonio esistente o generare costruzioni ex novo quali l'ampliamento, la demolizione con ricostruzione, la nuova edificazione.

Per quanto riguarda invece la tutela degli aspetti paesaggistici del centro di antica e prima formazione, la natura e le finalità del Piano Particolareggiato garantiscono la compatibilità degli interventi edilizi consentiti e la loro coerenza con il contesto tutelato.

Per quanto attiene gli edifici di nuova costruzione è auspicabile l'utilizzo delle fonti energetiche alternative e l'adozione di sistemi mirati al risparmio idrico purché non invasivi né impattanti a livello visivo.

*DEFINIZIONE DI INDIRIZZI OPERATIVI PER LA QUALIFICAZIONE ENERGETICA ED AMBIENTALE DEGLI EDIFICI*

Tale azione di Piano non comporta in generale effetti d'impatto negativo sull'ambiente. Le azioni che saranno indicate nelle norme del Piano particolareggiato saranno volte a regolare e ottimizzare la pressione del sistema insediativo sull'ambiente naturale, migliorando la vivibilità dell'ambiente urbano e i valori paesaggistici del territorio. Esse mireranno a limitare il consumo del territorio e delle risorse non rinnovabili, a ridurre le

emissioni di inquinanti atmosferici tramite la razionalizzazione della mobilità, a mitigare l'inquinamento acustico, atmosferico, luminoso ed elettromagnetico, a sensibilizzare la disciplina della bio-architettura favorendo il recupero delle tecniche costruttive tradizionali con l'impiego dei materiali locali e promuovendo modalità costruttive finalizzate a conseguire un risparmio energetico e a migliorare le condizioni di benessere naturale e del comfort abitativo all'interno degli edifici.

Negli interventi edilizi, al fine del perseguimento degli obiettivi di sostenibilità e di risparmio energetico, il Piano dovrà incentivare il contenimento del consumo di energia primaria per il riscaldamento invernale e per la climatizzazione estiva, intervenendo sull'involucro edilizio, sul rendimento dell'impianto di riscaldamento e sull'impianto di climatizzazione estiva, favorendo gli apporti energetici gratuiti nella stagione invernale e limitando il surriscaldamento nella stagione estiva attraverso l'analisi accurata del sito (orientamento, forma dell'edificio e disposizione degli ambienti).

Attraverso le norme del Piano saranno promosse le azioni mirate a perseguire la sostenibilità ambientale attraverso il risparmio dell'energia non rinnovabile e della risorsa idrica e ad incentivare soluzioni costruttive realizzate con materiali locali, materiali esistenti riutilizzabili e materiali ecocompatibili.

#### *SENSIBILIZZAZIONE DELLA COMUNITÀ CITTADINA VERSO IL RECUPERO DEL DECORO URBANO, DELL'EDILIZIA STORICA E DELLE TECNICHE SOSTENIBILI PER LA RIQUALIFICAZIONE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI PUBBLICI*

Tale azione di Piano è essenzialmente finalizzata a sensibilizzare la cittadinanza verso il recupero del decoro urbano, dell'edilizia storica e delle tecniche sostenibili per la riqualificazione degli edifici e degli spazi pubblici.

In tal senso saranno promosse azioni partecipative per sensibilizzare i cittadini e gli attori locali (tecnici, maestranze memorie storiche) e per renderli parte attiva del processo di pianificazione.

Tale attività di interazione con i cittadini, i destinatari finali del Piano, non solo permette l'effettiva applicabilità degli apparati normativi una volta vigenti, ma permette la focalizzazione degli obiettivi specifici basata sulle reali esigenze della cittadinanza e avvia la condivisione e la riappropriazione dei valori culturali dell'abitare.

## **8. CONCLUSIONI**

Sulla base delle valutazioni esposte nei capitoli precedenti emerge che tutti gli interventi previsti nel Piano Particolareggiato sono perfettamente coerenti con le previsioni di sviluppo urbano del Centro Matrice di Norbello.

Il Piano Particolareggiato del Centro Matrice avrà un impatto ambientale positivo e migliorativo della qualità edilizia esistente e futura, poiché il Piano obbliga i privati che chiederanno atti autorizzativi a rimuovere superfetazioni e/o elementi impattanti quali onduline in metallo, eternit, pluviali in plastica, nonché prescrive l'intonacatura di murature e di edifici in blocchi di cemento, ecc.

Dal punto di vista dell'integrazione ambientale quindi il Piano Particolareggiato tenderà a ricreare un'immagine di borgo storico-tradizionale, incentivando attività artigianali

compatibili con il Centro Matrice e riattualizzando le relative tradizioni e tecniche costruttive e tipologiche, gli elementi costruttivi presenti negli edifici storici e nell'edilizia tradizionale locale al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile.

La promozione di modelli di sviluppo sostenibile potrà essere favorita con la qualità edilizia, l'incoraggiamento all'utilizzo di materiali ecologicamente compatibili, l'utilizzo di energie rinnovabili.

In conclusione, in relazione alla natura del Piano, che prevede il riassetto/riordino di un'area urbanizzata di importanza storico-paesaggistica per il Comune di Norbello, si ritiene che l'entità dei fattori d'impatto sulle componenti ambientali presenti nel territorio comunale assuma una dimensione trascurabile sia in considerazione dello specifico ambito di pertinenza del Piano, sia in riferimento alla natura delle azioni previste che non incidono in modo sensibile sugli ambiti di interesse tutelati dal D. Lgs. 152/2006 e ss.mm. e ii. (infatti non è previsto il consumo di suolo ma il recupero di edifici esistenti e attualmente in disuso, una maggiore uniformità del tessuto edilizio oggetto di salvaguardia paesaggistica, l'unitarietà dei fronti esterni dettata dai caratteri identitari propri del patrimonio storico locale, la scelta di soluzioni tipologiche e tecnologiche volte all'uso razionale dell'energia e all'uso di fonti energetiche rinnovabili).

Si ritiene pertanto non necessaria la procedura di Valutazione Ambientale Strategica per il Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione del Comune di Norbello, in considerazione delle tipologie di intervento previste dallo strumento attuativo, prevalentemente di lieve entità e finalizzate al recupero ed alla riqualificazione del tessuto urbanistico ed edilizio esistente, che potranno determinare modesti incrementi del carico abitativo ed urbanistico, ma comunque nel rispetto dell'esigenza di tutela e salvaguardia dei caratteri paesaggistici del contesto urbano considerato.